

ШТАТ НЬЮ-ЙОРК
СУБСИДИИ НА РАЗВИТИЕ МЕСТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ПРОГРАММА ВОССТАНОВЛЕНИЯ ПОСЛЕ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
(CDBG-DR)

НЕСУЩЕСТВЕННАЯ ПОПРАВКА № 14

14 декабря 2016 г.

Общие сведения

В Поправке к Плану действий № 14 (далее «Поправка АРА 14») освещены следующие вопросы:

- А. *Программа выкупа и приобретения «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising Buyout and Acquisition Program)*. Поправка АРА 10, делающая правомочными заявителей, проживающих в паводочном русле и потерпевших ущерб в результате наводнения, но не имеющих документов о существенном ущербе, не была утверждена Министерством жилищного строительства и городского развития (HUD) на момент публикации Поправки № 11 для приема общественных замечаний. Эта поправка делает правомочными дополнительных заявителей, являющихся домовладельцами и банками. Поправка АРА 14 уточняет, какие дополнительные домовладельцы и банки, имеющие объекты недвижимости в паводочном русле, могут стать правомочными заявителями.

Текст, на данный момент скорректированный в Плане действий, выделен красным цветом (отслеживаемые изменения).

А. Программа выкупа и приобретения «Возрождение Нью-Йорка» (начиная со стр. 57 Плана действий штата Нью-Йорк)

Тип деятельности. Добровольный выкуп или приобретение домов для одной или двух семей

Национальная цель. Низкий и средний уровень дохода, труппы или срочная потребность

Правомочная деятельность. Разд. 105 (а) (1) (2) (4) (7) (11) (24), 42 U.S.C. 5305(a) (1) (2) (4) (7) (11) (24) FR-5696-N-01 (VI) (B) (31)

Правомочные заявители. Заявителями, имеющими право на компонент программы «Выкуп», считаются владельцы домов на одну или две семьи и/или пустующих участков, находящихся на Расширенной территории выкупа (Enhanced Buyout Area) и в паводочных руслах, которым эта собственность принадлежала во время урагана «Ирэн», тропического шторма «Ли» и/или урагана «Сэнди». Заявителями, имеющими право на компонент программы «Выкуп», также могут считаться домовладельцы, имеющие собственность в паводочном русле, независимо от того, потерпели ли они существенный ущерб. Заявители, которые приобрели поврежденную штормом собственность после урагана «Ирэн», тропического шторма «Ли» и/или урагана «Сэнди», имеют право на денежное возмещение при Выкупе без дополнительных поощрений или в размере суммы, затраченной заявителем на покупку этой собственности (выплачивается меньшая сумма). Заявителями, имеющими право на компонент программы «Приобретение», считаются владельцы существенно поврежденных домов на одну или две семьи и/или пустующих участков, которые прилегают к правомочной недвижимости и имеют конструкции и зарегистрированы на того же владельца, что и недвижимость, расположенная в пойме, затопляемой один раз за 500 лет, в подверженном стихийным бедствиям округе, и который владел этой недвижимостью во время одного из вышеперечисленных штормов.

Описание программы. Программа выкупа и приобретения «Возрождение Нью-Йорка» (NY Rising Buyout and Acquisition Program) предполагает приобретение Штатом поврежденных штормом объектов недвижимости, находящихся на Расширенных территориях выкупа и в паводочных руслах (далее именуется «Компонент "Выкуп"») или в паводочных руслах, и приобретение существенно поврежденных объектов недвижимости в пойме, затопляемой один раз за 500 лет, за пределами Расширенной территории выкупа или паводочного русла (далее именуется «Компонент "Приобретение"»).

Компонент «Выкуп» предполагает приобретение правомочных поврежденных штормом объектов недвижимости на Расширенной территории выкупа или в паводочном русле. Территориями расширенного выкупа — это определенные зоны

высокого риска в пойме, которые сочтены наиболее уязвимыми при будущих стихийных бедствиях. Паводочные русла представляют собой пойменные участки, где опасность затопления наиболее высока. Поврежденные объекты недвижимости в паводочном русле не подлежат восстановлению, так как для этих объектов недвижимости не предусмотрены иные варианты кроме выкупа, потому что федеральное законодательство запрещает субсидировать восстановление или реконструкцию домов в паводочном русле. Согласно данной ~~поправке~~ Поправке АРА 10, все объекты недвижимости в паводочном русле приобретаются в рамках Компонента «Выкуп», поскольку они не подлежат восстановлению и риск наводнения в паводочном русле самый высокий. Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Выкуп», могут использоваться на бессрочной основе только в целях, соответствующим передовым практикам регулирования открытых пространств, зон отдыха или заболоченных участков местности. Кроме того, в Компоненте «Выкуп» могут участвовать поврежденные штормом объекты недвижимости, которые находятся в паводочном русле за пределами расширенной территории выкупа, причем наличие существенного ущерба не является обязательным условием.

Компонент «Приобретение» предполагает покупку существенно поврежденных домов в пойме, затопляемой один раз за 500 лет, у владельцев на добровольной основе. Объекты недвижимости, приобретенные в рамках Компонента «Приобретение», могут в будущем подвергнуться реконструкции с соблюдением мер по обеспечению устойчивости для защиты будущих жильцов.

Компонент «Выкуп»

Штат приобретает собственность, находящуюся в указанных «Территориях расширенного выкупа» (Enhanced Buyout Areas) или в паводочном русле, которую добровольно продают владельцы. Компонент «Выкуп» может также предполагать выкуп пустующих или неиспользуемых участков на этих целевых территориях без возможности любой дальнейшей застройки этих участков.

Штат определяет Территории расширенного выкупа, учитывая пять следующих факторов:

- зарегистрированная история наводнений и/или ущерба в результате экстремальных погодных явлений, включая ущерб от урагана Ирэн, тропического шторма Ли и урагана Сэнди;
- все существенно поврежденные объекты недвижимости на «расширенной территории выкупа», зарегистрированные Федеральным агентством по чрезвычайным ситуациям (FEMA) и/или Государственным департаментом;
- оценка, сделанная Государственным департаментом на основании анализа тенденций береговой эрозии и риска будущих наводнений, в том числе зоны экстремального или высокого риска в затопляемой пойме;
- несколько сопредельных участков в затопляемой пойме, владельцы которых

коллективно подали заявление на переселение, в котором указаны сведения об отдельных участках, а также их количество и местоположение;

- согласованное мнение должностных лиц Штата, местных или окружных органов власти должны относительно переселения жителей и сноса дома в затопляемой пойме на постоянной основе.

Для заявителей, которым принадлежал дом и/или пустующий участок во время одного из указанных штормов, в рамках Выкупа по данной программе Штат приобретает собственность с выплатой в размере 100% справедливой рыночной стоимости (FMV) до шторма, а также поощрений в размере 5–15%. Штат использует лимиты кредитования, установленные в 2013 г. Федеральной жилищной администрацией (ФНА), как верхний предел цены приобретения объектов недвижимости в рамках Компонента «Выкуп» (не включая поощрения). Предусмотрены следующие поощрения.

- *Поощрение в размере 5% при переселении.* Штат предоставляет поощрение жителям, которые участвуют в Выкупе жилья на Территории расширенного выкупа или паводочном русле, если они переселяются на постоянной основе в новое основное место жительства в том же округе, где находится их поврежденная штормом собственность. Жители города Нью-Йорк имеют право на это поощрение, если они переселяются на постоянной основе в новое основное место жительства в любом из пяти районов города. Данное поощрение производится с тем, чтобы обеспечить защиту и сохранность местного сообщества, и в то же время по-новому использовать земли в зонах повышенного риска для природной защиты от будущего ущерба.

Штат признает, что шторм может не допустить возврат домовладельцев в тот округ, где они проживали ранее. Если домовладелец получает средства CDBR-DR в рамках выкупа и переезжает на новое место жительства за пределами округа с поврежденной штормом собственностью, но в пределах штата Нью-Йорк, домовладелец может подать заявление на получение поощрения в размере 5% при переселении, сославшись на трудные условия. Домовладельцы должны представить заявление, где изложены связанные с переселением проблемы, в округе исходного места жительства. Они должны также подписать форму Декларации о трудных условиях (Declaration of Hardship) для регистрации подачи заявления о трудных условиях. В рамках данной Программы рассматриваются и утверждаются все формы Деклараций о трудных условиях на индивидуальной основе.

Это поощрение в размере 5% при переселении не предназначено для владельцев пустующих или неиспользуемых земель.

- *Поощрение в размере 10% при Расширенном выкупе и в паводочном русле.* Штат стремится к максимальному участию домовладельцев в программе переселения с Территориями расширенного выкупа, подверженных высокому риску затопления, чтобы защитить как можно больше семей от будущих стихийных бедствий. Штат предлагает поощрение в размере 10% при

расширенном выкупе и в паводочном русле для отдельных домовладельцев, чтобы привлечь к участию в программе значительное количество владельцев частных участков на этих территориях и вернуть природное состояние этим землям.

- *Поощрение в размере 10% при Групповом выкупе.* Штат признает, что в редких случаях приобретение группы объектов недвижимости является самым эффективным способом перепрофилирования территории, причем важным стимулом являются прогрессивные поощрения. Поэтому Штат может предоставлять поощрения в размере 10% при групповом выкупе для очень ограниченной группы домовладельцев (от двух до десяти последовательно расположенных объектов недвижимости), чьи объекты недвижимости находятся в затопляемой пойме, но вне определенной Расширенной территории выкупа. Такое поощрение может быть необходимо в определенных случаях для истребования сконцентрированных в определенном кластере объектов недвижимости, подверженных высокому риску, чтобы избежать «лоскутного» эффекта при покупке почти всех домов, кроме одного или двух, в таком кластере.

Для всех поощрений при выкупе производится расчет субсидии по приобретаемой недвижимости после учета всех источников субсидий Штата, а также федеральных, местных и/или частных источников субсидий, связанных со стихийными бедствиями, в том числе, помимо прочего, страховых поступлений домовладельцам и/или при наводнении.

Заявители, которые приобрели поврежденную штормом собственность после урагана «Ирэн», тропического шторма «Ли» и/или урагана «Сэнди», имеют право на денежное возмещение при Выкупе без дополнительных поощрений или в размере суммы, затраченной заявителем на покупку этой собственности (выплачивается меньшая сумма).